



令和元年(2019年度)  
●第16回定例理事会開催

- ・日時 令和2年(2020年)10月4日(日) 9時～12時15分
- ・場所 第一集会所 A・B室
- ・議題 一、9月度経過報告  
二、各部会報告・提案  
三、中長期プロジェクト会議報告  
四、総会準備に関して  
五、その他
- ・出席役員 理事14名 監事2名

●総務部会報告 部会開催9月26日(土)

- 滞納状況について
  - ・先月面談した1名について、毎月の支払額を明記した覚書を交わしました。
  - ・滞納額の支払いが無い1名について「内容証明郵便」の送付、その後「支払督促」「少額訴訟」の法的手続きを行う提案がありました。  

<承認されました>
- 団地再生委員会報告
  - ・土曜市、団地再生委員会については当面、中止としています。
- 第49回通常総会開催に向けて
  - ・コロナ禍の中での通常総会の開催なので、できる限り出席を控えてもらい、委任状・議決権行使書等の提出によることが望ましいと考えています。
- 中間監査について
  - ・10月24日(土)9時から予定  
(二役と会計担当理事及び前任者含めての出席)

●管理部会報告 部会開催9月30日(水)

●8月度外来駐車場収支報告

売上	107,100	－	委託料	33,000	=	74,100	円
管理組合収入	74,100	÷	2	=	37,050	円	
デイパーク(株)支払金額	70,050	円					

●9月作業報告

- ①自転車バイク駐輪場登録証(ステッカー) チェック・回収について
  - ・9月16日(水) チェック実施  
 結果：自転車ステッカーなし 121台  
 オートバイステッカーなし 6台  
 ステッカー未確認 5台
  - ・9月19日(土) 各階段へ自転車回収日の掲示
  - ・9月27日(日) 自転車回収  
 結果：40台回収(大人用36台・子供用4台)
- ②駐車違反細則、駐車場使用細則改正 最終修正を議案書に上程します。
- 10月作業予定
  - ①オートバイ再チェック。
  - ②総会決定事案の見積もりを行う。
  - その他
    - ①9月理事会で第6駐車場の補修工事・駐車場区画整備工事について、業者名まで決定したかのような報告をしたこととお詫びします。  
 総会で議案可決後、改めて見積りを取り、事業を進めます。

②1～5号棟横千葉市道、白線ライン消しについて  
 8月26日(水)古橋自治会長と足羽理事が花見川・稲毛土木事務所に出向き、依頼をしたところ、  
 9月24日に回答があり、千葉市で消してくれる  
 ことになりました。業者と契約が必要なため、時  
 間はかかるとの事です。  
 なお、千葉市関連で36号棟入口千葉市道の勾配  
 の急な箇所については工事が終了しました。

・ 豎管接続部分替工事  
 房総メンテナンス(株) 日程未定 55,000円  
 <承認されました>

③桜薬剤散布  
 10月6日(火) 東邦レオ(株)  
 \*9月より延期された分

④芝刈り  
 11月予定 光陽(株) 2,739,000円  
 <承認されました>

## ● 営繕部会報告 部会開催9月26日(土)

### ● 9月作業報告

①害虫防除(サンゴジュ、夏季)  
 9月4日(金)、5日(土) 東邦レオ(株)

②貝塚公園法面草刈り  
 9月16日(水) 光陽(株)

③雑排水管清掃 9月9日(水)～30日(水)  
 房総メンテナンス(株)

④桜薬剤散布  
 9月23日(水)、25日(金) 東邦レオ(株)  
 ⇒両日雨天のため延期されました。

⑤公園遊具点検  
 9月30日(水) 中村製作所(株)  
 \*点検の結果、タイヤブランコには問題がないと  
 の結果が出たので、その場で使用できるように  
 しました。今後の公園の使い方については、子  
 供達の安全を踏まえて、営繕部会と自治会で考  
 えていきます。  
 \*砂場の周りのコンクリートにカバーをする方法  
 があるとの情報を頂きました。

⑥北側ツツジ剪定 作業員  
 8月より継続作業 \*10月7日(水)全棟完了

### ● 10月及び今後の作業予定

①雑排水管清掃後の件 9月30日(水)全棟完了  
 10月1日(木)、10日(土)留守宅清掃  
 清掃後不具合が生じた場合調査・根切り作業あり

②30号棟ベランダ排水管割れについて  
 欠損部更新工事 10月13日(火)  
 房総メンテナンス(株) 日程未定 341,000円  
 <承認されました>

### ● その他

①貝塚公園南側(千葉市)サクラの枯れ枝伐採の件  
 貝塚公園南側法面の枯れた桜の件で千葉市文化財  
 課に対処のお願いをしました。  
 9月23日(水)文化財課担当者、営繕部会理事、  
 業者の3名で現場を調査しました。  
 ⇒対象木が約20本と見積られましたが、予算の  
 関係で全部できるかは不明との事です。  
 作業の1ヶ月くらい前に作業日程等の連絡があり  
 ます。

②漏水事故 全6件について  
 お宅へ伺い確認を行うなど対応を行っています。  
 漏水原因に関しては結露もありますが、不明な点  
 もあり、2021年度に外壁から水をかける等の調  
 査方法を行うか、2020年度内に検討する必要が  
 あると考えます。(この方法は過去にも行ったこと  
 があるので参考にします)

## ● 中長期プロジェクト会議報告

● 中長期プロジェクト報告 9月19日(土)  
 出席者 大場、帯川、栗田、(佐藤)、中路、(小原)  
 田中、土谷、(松浦) 浜岡 ( )は欠席者  
 オブザーバー 杉山  
 (株)協和建築設計事務所：池田、佐々木氏

①資料の件  
 <意見として>  
 ・赤字分をどうするのか。  
 ・工期を2～3年とする。  
 ・工事は区分けすることは考えられないので一気  
 に行う方が良い。  
 ・いつ起こるかわからない震災の為に資金をスト  
 ックしてほしいと住民から意見が出ている。

- 借金は住民感情から受け入れられない。等々  
⇒ 提出された計画年度をスライドさせ修正する。
- 施工方法、工期などの複数の検討資料を作成する。これによって生じるメリット、デメリットを洗い出す。
- \* 検討資料を基に議論していく。

## ②説明会、臨時総会の時期の件

<意見として>

- 修正された計画案によって進め方が変わってくるが、年内に説明会、年度内に臨時総会開催を考えている。
- コロナ禍で三密にならないように説明会開催の回数や小学校体育館の借用も可能なのか等、考えていく必要がある。

⇒ 状況判断しながら進めていく。

## ③その他

- 給排水管設備問題の解決も視野に入れ進める。
- 説明会のシミュレーションを行う際の資料として作成依頼予定。
- 今年度をもって退任される松浦理事に今後もメンバーとして参加してもらいたいという意見に出席者全員の賛同を得ました。

## ●総会準備に関して

- 委任状等回収の日程、当日の議事進行、出席者の着席までの流れとそれに伴う理事の分担等を、確認しました。

## ●その他

- 選挙管理委員に資格確認、立候補受付等の役割を担っていただいた時間を作業費として支払いたいと提案がありました。

3名で11時間分 <承認されました>

## 10月の予定

- 4日(日) 第16回定例理事会
- 11日(日) 第49回通常総会
- 18日(日) 臨時理事会
- 24日(土) 中間監査
- 25日(日) 日曜開所

\*引き続き土曜日・団地再生委員会は中止となります。

先月号で貝塚公園に看板をつけるという話題がありました。春にお花見に行かれる方もいらっしゃると思います。縄文時代の遺跡だというのはロマンがありますね。正式名称(読み方)をご存知でしたか。いにしえに想いをはせ散歩にお出かけください。

## 鳥込貝塚 (とりばみかいつか)

鳥込貝塚は、犢橋谷(こてはしだに)水系夕田川(草野水路)右岸の台地上にある縄文時代早期後半の遺跡です。1970年度に実施された発掘調査では、貝塚、竪穴式住居跡、炉穴(屋外での煮炊きや燻製を作るためと考えられる焚火の跡)が多数発見されました。また縄文土器、(茅山式ほか)や石斧(せきふ)、石鏃(せきぞく)、石皿、などの石器が出土しています。

公園の南斜面にある、ゆるやかな石段の上方には貝層が露出しており、貝殻や縄文土器の破片が確認できました。この遺跡の周辺には鳥込西貝塚、鳥込東貝塚、鳥喰(とりばみ)東遺跡など、この鳥込貝塚と同時期の遺跡が多くありましたが、宅地造成などにより失われ現在はその姿を見ることはできません。

千葉市教育委員会



## ● 9月度管理事務所日報から抜粋

- 漏水件数 3件 ・階段灯 0件
- 駐輪場灯・門灯切れ0件 ・NTT 東日本工事 9件
- 駐車違反24件

### ● 26号棟2階 玄関の浴室側入隅上部から水が落ちてきます。

- 営繕部会理事、事務局で見に行きました。
- 指摘された箇所に漏水を確認した。上階は2年前から空き室となっていて、2階漏水箇所の同部位に漏水は確認できませんでした。
- 業者に調査を依頼しました。

### ● 雑排水管清掃に関して。作業員に「黙って部屋に入ってこないで下さい」と伝えて下さい。毎年お願いしているのに改善されません。今年は特に恐ろしく感じました。

- 作業担当責任者に伝えました。→ 今後このような事の無いよう、朝礼等で徹底させていただきますとの事です。

### ● 36号棟と37号棟の間、千葉市道に出るところの生け垣が高く、車に乗っていて見えづらく危ないです。低めに刈ってほしいです。

- 作業員で可能であれば確認後に作業しますと伝えました。 \* 作業済み。

### ● 30号棟と31号棟の間の市道寄りに外灯の引き込み線のような電線が大きく垂れています。

- 事務局で現場確認し、秋元電器に補修を依頼しました。 \* 当日補修済み。

### ● レンガ通りのLED29号棟前の1本が点滅しています。

- 秋元電器に点検依頼。→ ポールを揺ると点滅するのでLED電球が緩んでいると思うとのことでした。 \* 処理済み。

### ● 18号棟2階 ベランダ爆裂の件

- 営繕部会理事と業者で調査しました。隣室との境目付近に爆裂（鉄筋のサビ）を視認。早急な補修の必要があると判断し、簡易補修の見積りを業者に依頼しました。

### ● タンスなどの粗大ゴミはどこに置けばよいですか。

- 大型のゴミの場合はゴミBOXを畳んで、そのスペースに置くように伝えました。但し、月・木は燃えるゴミの収集日なので注意するように付け加えました。→ 回収日によってはゴミ置き場横に置き、その旨をご近所に伝えますとの事でした。

## 事務局からのお知らせ

- 当団地は床や壁が薄く音が響きます。夜間、休日などは特に注意してください。
- まだまだ台風シーズンが続きます。昨年を思い起し、早めの備えが大切です。

### ● 日曜開所

10月25日(日)

9時～12時まで

管理組合費の納入等にご利用ください。



### 編集後記

通常総会へのご出席、議決権行使書・委任状提出での参加、有難う

ございました。全議案が可決承認されました。詳細は次号でお知らせします。 並木

